



Bebauungspläne für den Klinik-Campus

Offenlagebeschluss im Änderungsverfahren

Haupt- und Bauausschuss 29.04.2024

Bebauungspläne „Klinik-Campus“ und „Holderstock“

- Mit dem Beschluss der Bebauungspläne „Klinik-Campus“ und „Holderstock“, am **26.06.2023 im Gemeinderat** besteht Baurecht für das Klinikum und den Ausbau der Eckenerstraße und Lise-Meitner-Straße.

Bebauungspläne „Klinik-Campus“ und „Holderstock“

- Die Planungen zum Klinik-Campus und zur Straßenerschließung sind zwischenzeitlich weiter fortgeschritten.
- Hieraus ergibt sich noch zu einzelnen Punkten Fortschreibungsbedarf für die Bebauungspläne „**Klinik-Campus**“ und „**Holderstock**“.

=> Einleitung von Bebauungsplan-Änderungsverfahren durch Beschluss des Gemeinderats vom 29.01.2024

Arbeits- und Verfahrensschritte

1

**Aufstellungs-
beschluss**

Beschluss des Gemeinderats, auf Basis der Planungsziele oder des städtebaulichen Entwurfs

2

**Frühzeitige
Beteiligung der
Behörden**

**Frühzeitige
Öffentlichkeits-
beteiligung**

Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung und Äußerungen von Anregungen und Bedenken

3

**Erste Abwägung
der Anregungen
und Bedenken**

Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

4

**Offenlage-
beschluss**

Beschluss des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat

5

**Beteiligung der
Behörden**

**Öffentliche
Auslegung**

Äußerungen der Anregungen und Bedenken innerhalb der vorgegebenen Frist

6

**Erneute
Abwägung der
Anregungen und
Bedenken**

Prüfung der Anregungen und Bedenken, ggf. Überarbeitung des Bebauungsplans und erneute Auslegung

7

**Satzungs-
beschluss**

Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat, Rechtskraft nach öffentlicher Bekanntmachung

Punkte mit Fortschreibungsbedarf im Bebauungsplan „Klinik-Campus“:

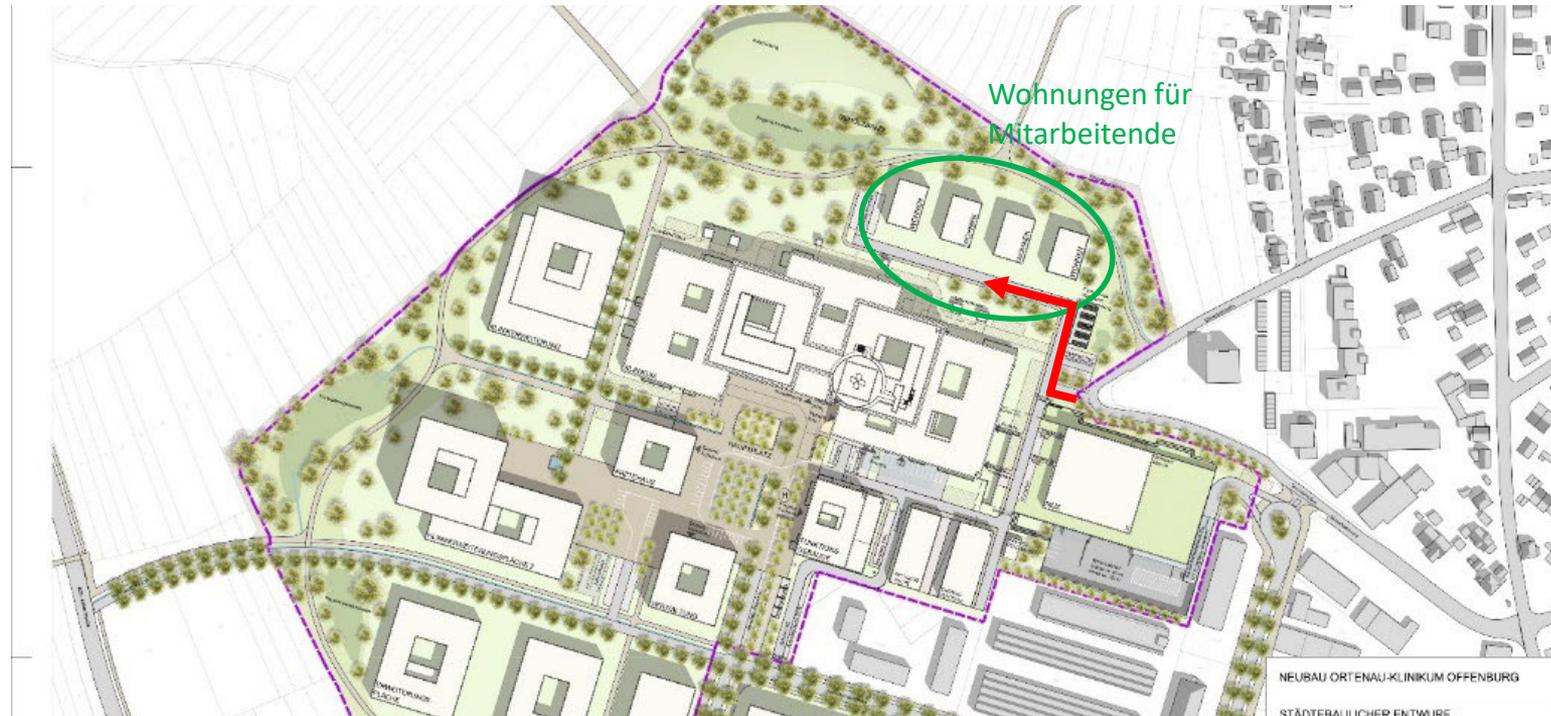
- Multi-User-Zentrum (MUZ), neues Gebäudekonzept
- Zufahrt zu den Mitarbeiterwohnungen
- Östliches Parkhaus, Gebäudehöhe
- Freianlagen und Standorte für Baumpflanzungen

Punkte mit Fortschreibungsbedarf im Bebauungsplan „Holderstock“:

- Knotenpunkt Englerstraße / Eckenerstraße
- Wendeanlage Eckenerstraße

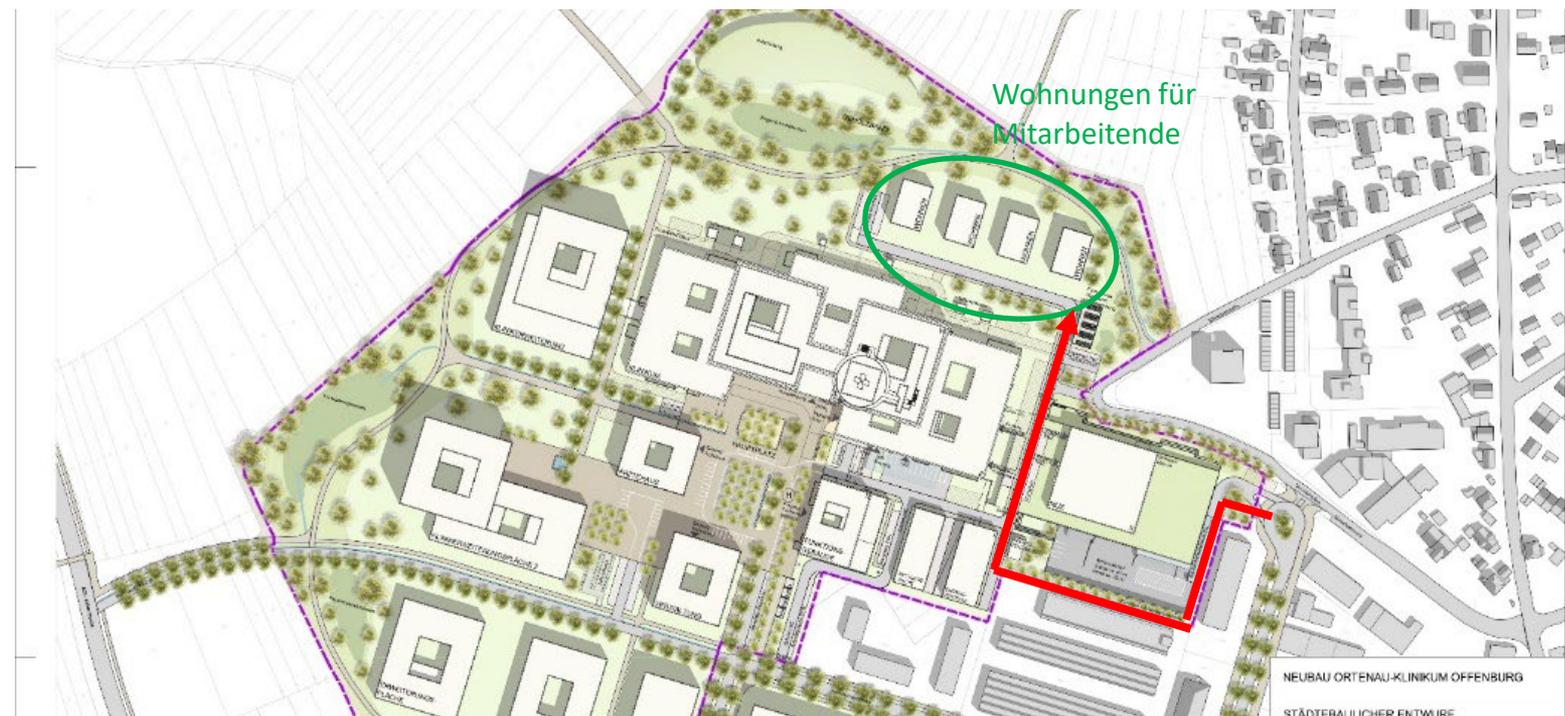
Bebauungsplan „Klinik-Campus“

Gegenstand des Änderungsverfahrens: Zufahrt zu den Mitarbeitendenwohnungen und zu Stellplätzen für das Paul-Gerhardt-Werk von der Bühlerfeldstraße.



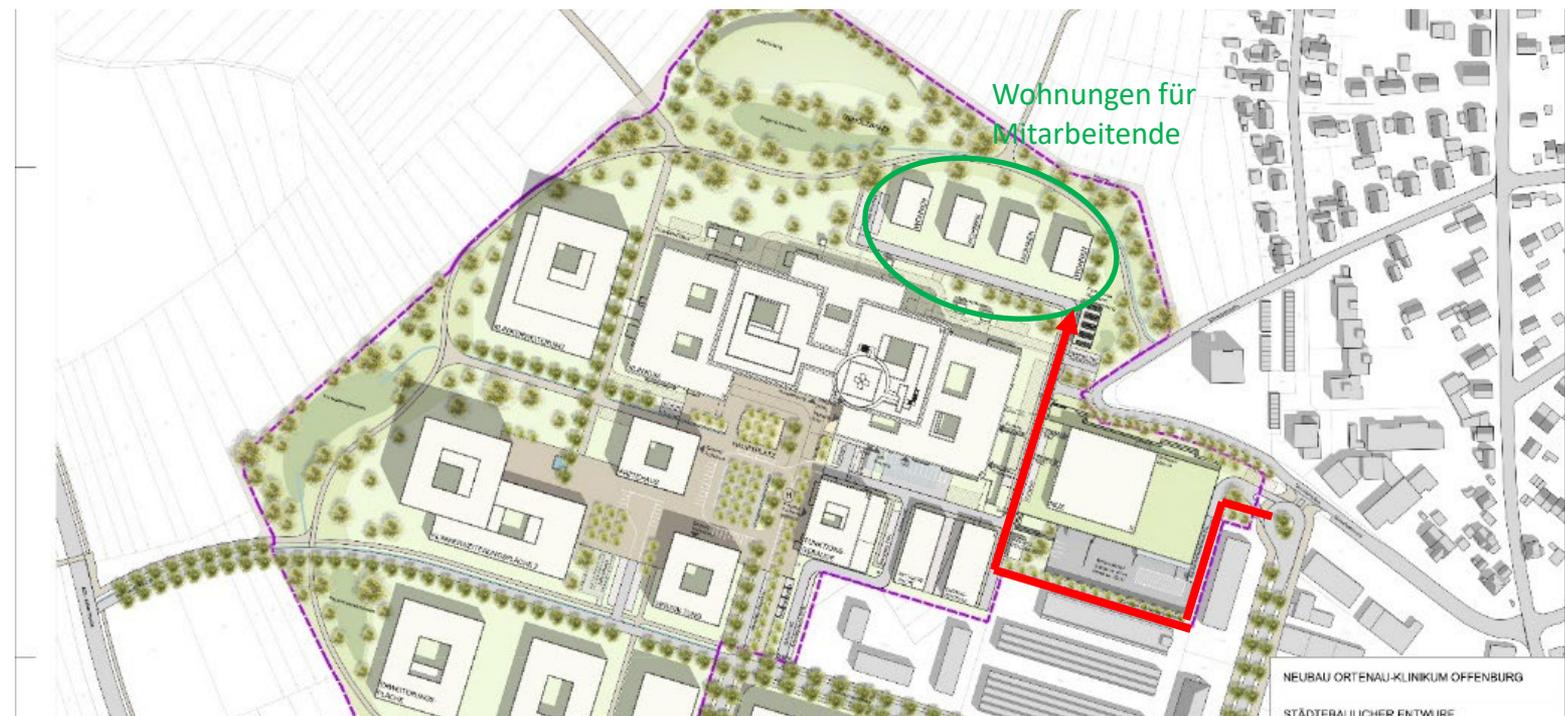
Bebauungsplan „Klinik-Campus“

Nachfrage im Bohlsbacher Ortschafttrat: Kann die Zufahrt zu den Mitarbeitendenwohnungen auch direkt von der Eckenerstraße südlich des MUZ erfolgen?



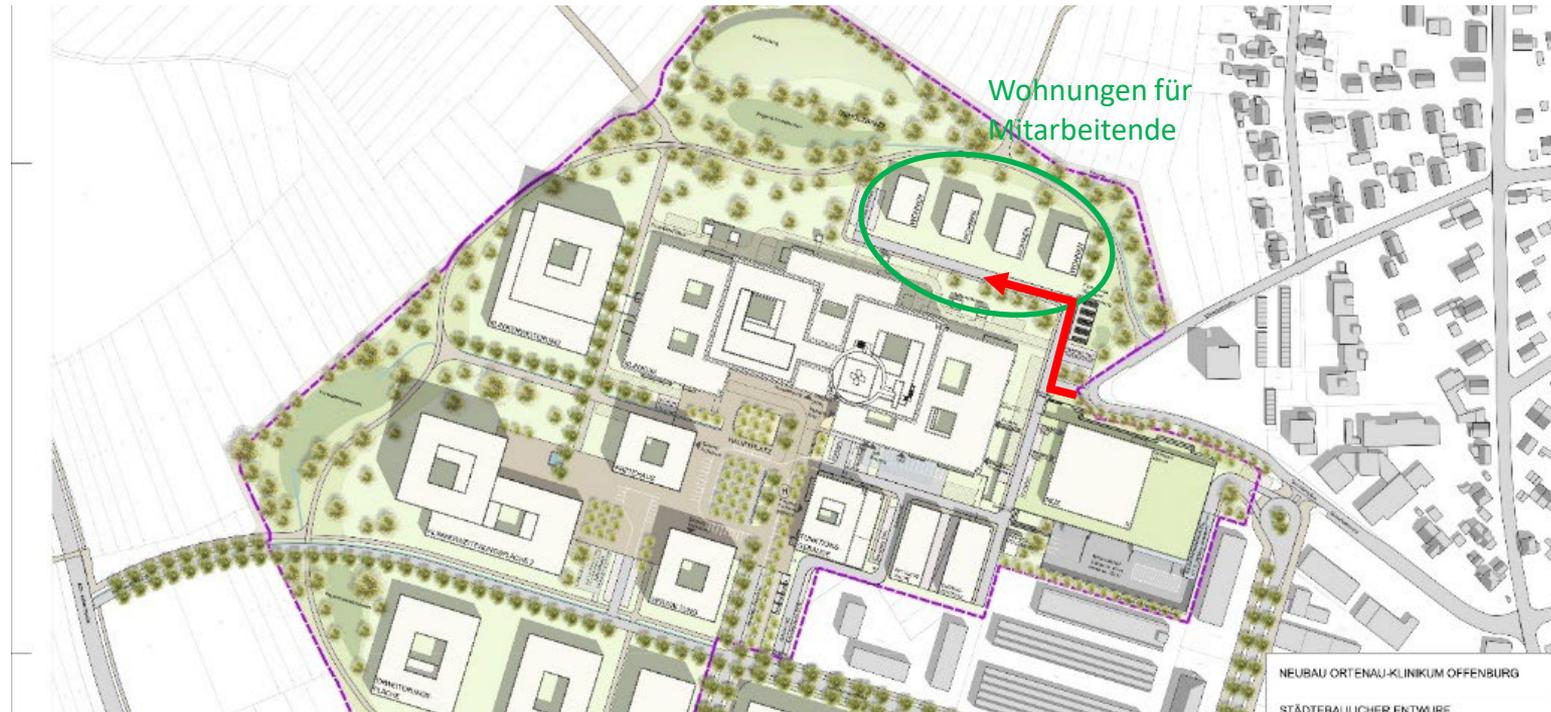
Bebauungsplan „Klinik-Campus“

Prüfung durch Ortenau Klinikum: Die Platzverhältnisse lassen eine Führung südlich des MUZ nicht zu. Die Fläche wird in voller Tiefe für das MUZ und den Anlieferhof benötigt.



Bebauungsplan „Klinik-Campus“

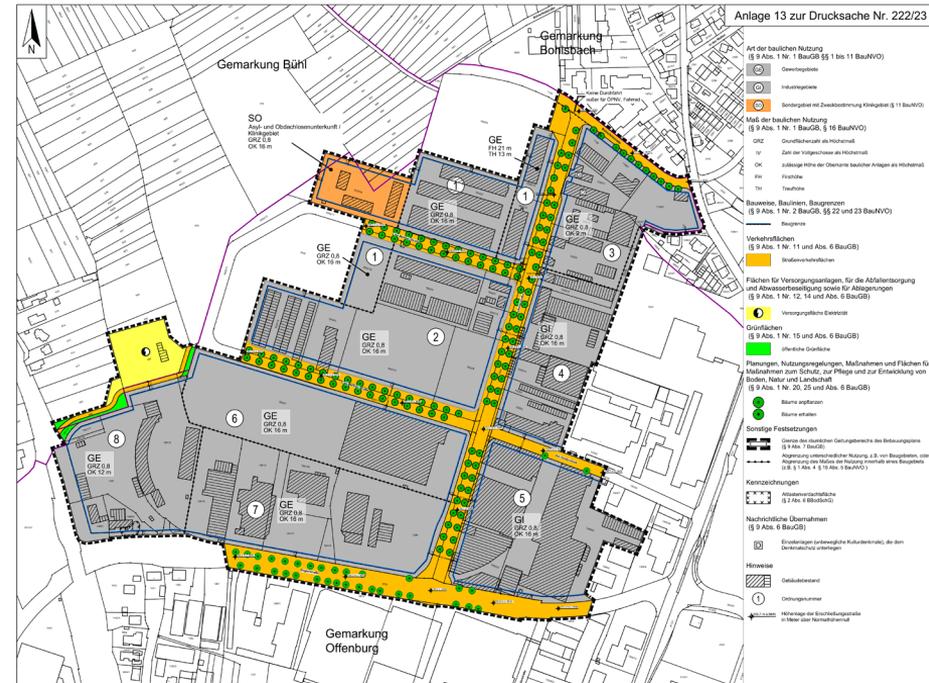
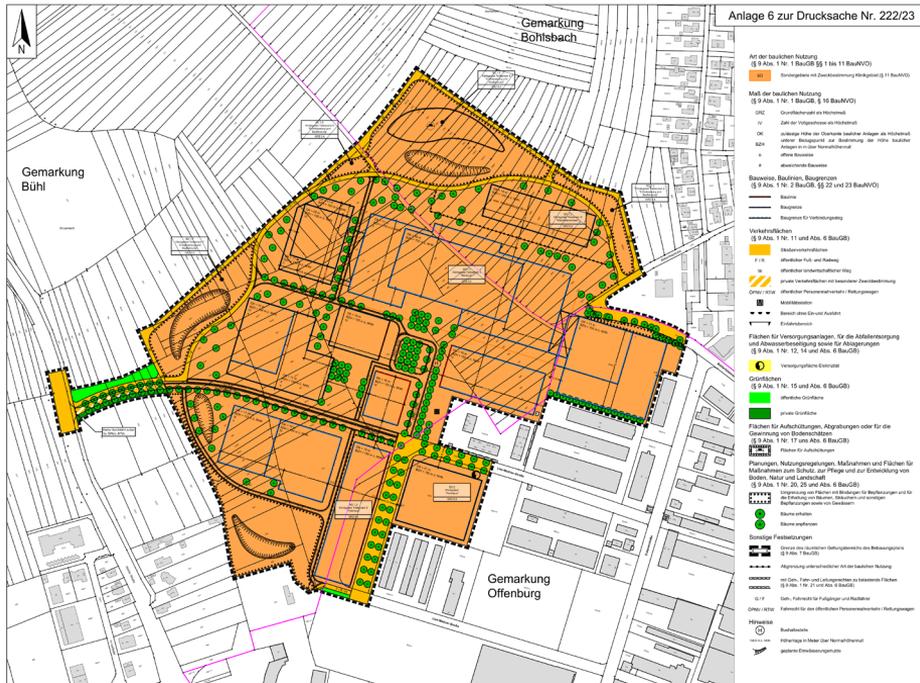
Prüfung durch Ortenau Klinikum: Die Platzverhältnisse lassen eine Führung südlich des MUZ nicht zu. Die Fläche wird in voller Tiefe für das MUZ und den Anlieferhof benötigt.



Bebauungspläne „Klinik-Campus“ und „Holderstock“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG

Wir bauen Zukunft!



Arbeits- und Verfahrensschritte

1

**Aufstellungs-
beschluss**

Beschluss des Gemeinderats, auf Basis der Planungsziele oder des städtebaulichen Entwurfs

2

**Frühzeitige
Beteiligung der
Behörden**

**Frühzeitige
Öffentlichkeits-
beteiligung**

Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung und Äußerungen von Anregungen und Bedenken

3

**Erste Abwägung
der Anregungen
und Bedenken**

Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

4

**Offenlage-
beschluss**

Beschluss des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat

5

**Beteiligung der
Behörden**

**Öffentliche
Auslegung**

Äußerungen der Anregungen und Bedenken innerhalb der vorgegebenen Frist

6

**Erneute
Abwägung der
Anregungen und
Bedenken**

Prüfung der Anregungen und Bedenken, ggf. Überarbeitung des Bebauungsplans und erneute Auslegung

7

**Satzungs-
beschluss**

Beschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat, Rechtskraft nach öffentlicher Bekanntmachung

Offenlagebeschluss im Bebauungsplan-Änderungsverfahren

Vorberatung in den Ortschaftsräten

- Ortschaftsrat Bohlsbach 09.04.2024
- Ortschaftsrat Bühl 10.04.2024

Beide Ortschaftsräte haben zugestimmt.

Empfehlung zum Offenlagebeschluss

- Haupt- und Bauausschuss 29.04.2024
- Gemeinderat 13.05.2024

Geplante Offenlage

- Mitte Mai – Mitte Juni 2024

Geplanter Satzungsbeschluss

- Herbst 2024